



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **133**

14 Μαρτίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΔΚ 397 (1)

Επικύρωση έκθεσης Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στην παραλιακή περιοχή με την επωνυμία «Λιμένας Φρύ» νήσου Κάσου επισπεύδοντος Λιμενικού Ταμείου Δωδεκανήσου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Ν. ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» σε συνδυασμό με αυτές του Ν.Δ. 532/70 και Β.Δ. 704/70.

2. Τις διατάξεις του Κ.Δ. 132/1929 «περί κτηματολογικού κανονισμού Δωδεκανήσου» που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 8 Ν.510/1947.

3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 2344/40 «περί αιγιαλού και παραλίας» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

4. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 439/70 «περί συμπληρώσεως διατάξεων περί αιγιαλού».

5. Τις διατάξεις του άρθρου 100 Π.Δ. 284/88 «περί συγκροτήσεως μεταξύ άλλων και της επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας».

6. Τις διατάξεις του άρθρου 20 Ν.719/77 «περί του τρόπου σύνταξης τοπογραφικών - υψομετρικών διαγραμμάτων από ιδιώτες μηχανικούς κ.λ.π.».

7. Την αριθ. 1078204/927/0006Α/6.8.1992 κοινή Υπουργική απόφαση των Υπουργών Προεδρίας και Οικονομικών περί περιορισμού συλλογικών οργάνων του Υπουργείου Οικονομικών, με την οποία διατηρείται η επιτροπή καθορισμού ορίων αιγιαλού και θέσεων αμμοληψίας.

8. Το Δ.3090/646/1976 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών «περί του στη Δωδεκάνησο ορίου αιγιαλού» σε συνδυασμό με τις 325/1971 και 203/1971 γνωμοδοτήσεις του Ν.Σ.Κ.

9. Την από 15.2.1994 έκθεση της κατά το άρθρο 100 Π.Δ. 284/88 αρμόδιας επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας για τον καθορισμό ορίων αιγιαλού και παραλίας στην παραλιακή περιοχή με την επωνυμία «Λιμένας Φρύ» νήσου Κάσου, επισπεύδοντος Λιμενικού Ταμείου Δωδεκανήσου.

10. Το από Αυγούστου έτους 1983 τοπογραφικό - υψομετρικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500 των τοπογράφων μηχανικών Β. Τάκα και Α. Βελισσάριου, που θεωρήθηκε και ελέγχθηκε ως προς την ακρίβεια της αποτύπωσής των προς τη θάλασσα ιδιοκτησιών από το Πολεοδομικό Γραφείο Καρπάθου. Στο τοπογραφικό αυτό χαράχθηκε με κόκκινη συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή η οριογραμμή του αιγιαλού με στοιχεία κορυφών (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 και 15) οι οποίες εξασφαλίσθηκαν από σταθερά σημεία επί του εδάφους. Οριογραμμή παραλίας χαράχθηκε με κίτρινη συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή και με στοιχεία κορυφών (1', 2', 3', 4', 5', 6', 7', 8', 9', 10', 11', 12', 13', 14', 15', 14, 15 και 16) επί των ορίων των προς τη θάσασσα ιδιοκτησιών σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 3 Κ.Δ. 132/1929.

11. Το με αριθμό Φ.544.5/777/94/ Σ.1677/15.12.1994 έγγραφο του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού με το οποίο συμφωνεί με τα καθορισθέντα από την επιτροπή όρια αιγιαλού και παραλίας.

Εισηγουμένου του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσου, αποφασίζουμε:

Επικυρούμε την από 15.2.1994 έκθεση της κατά το άρ-

θρο 100 Π.Δ.284/88 επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας (διατηρηθείσα με την υπ' αριθ. 1078204/927/0006Α/6.8.92 κοινή Υπουργική απόφαση των Υπουργών Προεδρίας και Οικονομικών) στην παραλιακή περιοχή με την επωνυμία «Λιμένας Φρυ» νήσου Κάσου, καθώς επίσης και το συνοδεύον αυτή από Αυγούστου έτους 1983 τοπογραφικό - υψομετρικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 των τοπογράφων μηχανικών Β. Τάκα και Α. Βελισσάριου, το οποίο ελέχθηκε και θεωρήθηκε ως προς την αρκίβεια της αποτύπωσης των προς τη θάλασσα ιδιοκτησιών από το Πολεοδομικό γραφείο Καρπάθου.

Στο τοπογραφικό αυτό διάγραμμα χαράχθηκε από την αρμόδια επιτροπή, όπως παραπάνω αναφέρεται η οριογραμμή του αιγιαλού με κόκκινη συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία κορυφών (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 και 15) οι οποίες εξασφαλίσθηκαν από σταθερά σημεία επί του εδάφους. Οριογραμμή παραλίας χαράχθηκε με κίτρινη συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή επί των ορίων των προς τη θάλασσα ιδιοκτησιών σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 3 Κ.Δ. 132/129 με στοιχεία κορυφών (1', 2', 3', 4', 5', 6', 7', 8', 9', 10', 11', 12', 13', 14', 15', 14, 15 και 16).

Η καθορισθείσα και χαραχθείσα οριογραμμή αιγιαλού αποτελεί το όριο του μεγίστου πλην συνήθους χειμερίου κύματος προσαυξημένο κατά 12 μέτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 3 Κ.Δ. 132/1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 8 Ν.510/1947.

Ο καθορισμός των ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση αυτή γίνεται για πρώτη φορά και δεν έχει καθορισθεί και στις παράπλευρες περιοχές.

Μέσα στη ζώνη του αιγιαλού δεν υπάρχουν κτίσματα.

Ο καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας γίνεται προς εξυπηρέτηση των σκοπών των διατάξεων άρθρου 1 Ν.Δ. 439/70 σε συνδυασμό με τις οδηγίες του Υπουργείου Οικονομικών ως η Δ.3090/646/1976 διαταγή του.

Η παρούσα απόφαση μαζί με την έκθεση της επιτροπής και το τοπογραφικό - υψομετρικό διάγραμμα, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 20 Φεβρουαρίου 1995

Ο Περιφερειακός Διευθυντής
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΧΑΙΡΙΔΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
(Άρθρο 74 Π.Δ. 636/77)

Για τον καθορισμό για πρώτη φορά των ορίων του αιγιαλού του λιμένα «ΦΡΥ» της νήσου Κάσου.

Κάρπαθος σήμερον την 15.2.1994, οι υπογεγραμμένοι:

1. Αικατερίνη Στιβακτάκη, προϊσταμένη Δ.Ο.Υ. Καρπάθου, ως Πρόεδρος.

2. Γιάννης Λάμπρος, πολιτικός μηχανικός, Προϊστάμενος του πολεοδομικού γραφείου Καρπάθου, ως μέλος.

3. Δημήτρης Μάσσας, λιμενάρχης υπολιμεναρχείου Καρπάθου ως μέλος, αποτελούντες την επιτροπή καθορισμού των ορίων αιγιαλού και παραλίας βάσει του άρθρου 74 του Π.Δ. 636/77 και της από 12.6.89 εντολής του τότε Προέδρου αυτής μεταβήκαμε επιτόπου στην πιο πάνω περιοχή, αφού λάβαμε υπόψη:

1) Το υπ' αριθ. πρωτ. Τ.Υ. 2363/10.10.89 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Δωδεκανήσου, με το οποίο ζητείται ο καθορισμός των ορίων του αιγιαλού στην υπόψη περιοχή.

2) Τα από Οκτωβρίου 1986 σχεδιαγράμματα του Λιμενικού Ταμείου Δωδεκανήσου σε κλίμακα 1:500 θεωρημένα από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Νομού Δωδεκανήσου.

3) Τις διατάξεις του Α.Ν. 2344/1940 (ΦΕΚ 154 Α') και του Α.Ν. 269/68 καθώς και του Κ.Δ. 132/1929.

4) Την από επιτόπια μετάβαση αντίληψη την οποία σχηματίσαμε για το πλάτος της βρεχόμενης ζώνης ξηράς και λοιπών συναφών στοιχείων, δηλαδή:

α) Μορφολογία της περοχής: Πρόκειται για έκταση επίπεδη με βλάστηση ποώδη.

β)....................................

δ) Καιρικές συνθήκες που επικρατούν είναι: Βόρειοι άνεμοι με ένταση με ύψος κυμάτων ενάμιση περίπου μέτρων, αποφασίζει:

1) Καθορίζει στα πιο πάνω τοπογραφικά διαγράμματα:

α) Την οριογραμμή του αιγιαλού με κόκκινη συνεχή πολυγωνική γραμμή 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 και 16 της οποίας οι κορυφές εξασφαλίζονται από σταθερά σημεία επί εδάφους Ε1, Ε'1, Ε'2, Ε19, Ε2, Ε3, Ε4, Ε5, Ε6, Ε7, Ε8, Ε9, Ε24, Ε10, Ε11, Ε12, Ε13, Ε26, Ε27, Ε14, Ε15, Ε28, Ε29 ατιστοίχως.

β) Την οριογραμμή της παραλίας με κίτρινη συνεχή πολυγωνική γραμμή 1', 2', 3', 5', 4, 6', 5, 7', 8', 9', 10', 11', 12', 8, 9, 10, 13', 14', 13, 15', 14, 15, 16 της οποίας οι κορυφές εξασφαλίζονται από σταθερά σημεία επί του εδάφους Ε1, Ε16, Ε17, Ε18, Ε19, Ε20, Ε21, Ε2, Ε3, Ε22, Ε23, Ε4, Ε5, Ε6, Ε7, Ε8, Ε9, Ε24, Ε10, Ε25, Ε12, Ε13, Ε26, Ε27, Ε14, Ε15 και Ε28 και Ε29 αντιστοίχως.

2. Αποφαίνεται ότι δεν υφίσταται παλαιός αιγιαλός.

3. Εντός του αιγιαλού δεν υπάρχουν κτίσματα.

Η Επιτροπή
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΤΙΒΑΚΤΑΚΗ
ΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΛΑΜΠΡΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΣΣΑΣ



μελετη συνταξης τοπογραφικων

διαγραμματων λιμενων δωδεκανησου

φρυ κασου

τοπογραφικα διαγραμμα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 7572/1460 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κτιρίων που βρίσκονται στον οικισμό Άνω Δολιανά της Κοινότητας Δολιανών (Ν. Αρκαδίας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν.1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν.1772/1988 «τροποποίηση διατάξεων του Ν.1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν.1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992 (Α' 154).

3. Την 651/23/5.1.95 απόφαση του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 11).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 13.2.1995 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Τα από 10.6.1994 (αρ. πρωτ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ 5041/295/6.2.95) και 16.2.95 (αρ. πρωτ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ 7221/446/21.2.95) έγγραφα της Κοινότητας Δολιανών (Ν. Αρκαδίας).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δύο (2) κτίρια (σχολεία) που βρίσκονται στον οικισμό Άνω Δολιανά της Κοινότητας Δολιανών (Ν. Αρκαδίας), φερόμενα ως ιδιοκτησία της Κοινότητας, όπως φαίνονται με διαγράμμιση και εντός κύκλου στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 7572/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων τους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς των προτεινομένων ως διατηρητέων κτιρίων εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός τους χαρακτήρας.

4. Επιτρέπεται η προσθήκη καθ' ύψος ενός ορόφου στα διατηρητέα κτίρια μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, εφόσον δεν παραβλάπτονται τα κτίρια και ο χώρος που τα περιβάλλει.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφοφούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου των, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 1995

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ

ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ... ΑΡΙΘ. Ε7572/95 ΑΠΟΦΑΣΗ

ΠΕΡΙ "Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ...

Αθήνα 28 ... 1995

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

περιοχη : ΑΝΩ ΔΟΛΙΑΝΑ Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ

θεμα : διατηρητεα κτιρια
(2) ΣΧΟΛΕΙΑ

ημερομηνια:	κλιμακα 1:5000

υπομνημα

▨ διατηρητεα κτιρια

Άνω Δολιανά

(2)

(1)

Αριθ. ΤΠ 790 (3)

Τροποποίηση της 8411/15.12.1992 απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των διατάξεων περί όρων δομήσεως του Δήμου Βόλου κ.λ.π. Νομού Μαγνησίας.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 9.

2) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αριθ. 1018/71 Ν.Δ/γμα και την παραγρ. 3 του άρθρου 34 του Ν.1577/85.

3) Τις διατάξεις του με αριθ. 183/86 Π.Δ/τος «έγκριση όρων και περιορισμών δομήσεως από τους Νομάρχες».

4) Την με αριθ. 52368/2143/29.7.1985 απόφαση Υπουργού ΧΟΠ «περί εγκρίσεως Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος των Δήμων Βόλου - Ν. Ιωνίας» όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με την 40464/26.6.87 απόφαση Υπουργού ΧΟΠ.

5) Την υπ' αριθ. 8411/15.12.1992 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των διατάξεων περί όρων δομήσεως του Δήμου Βόλου που αφορά τον συντελεστή δομήσεως και τα ύψη των οικοδομών».

6) Την 287/94 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου.

7) Την υπ' αριθ. 1/24.1.1995 θέμα 2ον γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Μαγνησίας, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε την υπ' αριθ. 8411/15.12.1992 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας ως προς το άρθρο 3 αυτής, το οποίον αντικαθίσταται, ως ακολούθως:

Άρθρο 3ον

Κατά παρέκκλιση του άρθρου 2 και στους Τομείς:
Τομέας I με Σ.Δ. 2,7
Τομέας II με Σ.Δ. 2,4
Τομέας III με Σ.Δ. 2,1
Τομέας IV με Σ.Δ. 1,8

Ισχύουν οι εξής όροι δόμησης:

1) Στα οικοδομικά τετράγωνα των παραπάνω τομέων, εφόσον παραχωρηθεί συμβολαιογραφικά κατά χρήση για δημιουργία κοινοχρήστων χώρων το δώδεκα επί τοις εκατό (12%) τουλάχιστον της έκτασης του οικοδομικού τετραγώνου στο Δήμο Βόλου και για τις ιδιοκτησίες που συμμετέχουν στην παραχώρηση, αυξάνεται ο Σ.Δ. κατά πενήντα τοις εκατό (50%) της έκτασης που παραχωρεί κάθε ιδιοκτησία, χωρίς όμως ο αυξημένος Σ.Δ. να μπορεί να υπερβεί τους παρακάτω Σ.Δ. ανά τομέα:
Τομέας I με Σ.Δ. 3
Τομέας II με Σ.Δ. 2,7
Τομέας III με Σ.Δ. 2,4
Τομέας IV με Σ.Δ. 2,1

Στην παραχωρούμενη έκταση μπορεί να περιλαμβάνονται:

α) Ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου στον οποίο συμπεριλαμβάνονται θέσεις στάθμευσης. Οι θέσεις αυτές μπορούν να ανήκουν κατά χρήση σε ιδιοκτήτες του οικοδομικού τετραγώνου.

β) Ακάλυπτος χώρος κάτω από τον οποίο υπάρχει υπόγειο με χρήση στάθμευσης αυτοκινήτων. Τότε η πάνω επιφάνεια οροφής του υπογείου πρέπει να είναι στο ένα μείον (1) μέτρο και να επιχωματώνεται με υγιές χώμα για χαμηλή φύτευση, εκτός από το είκοσι πέντε επί τοις εκατό (25%) της επιφανείας του ακαλύπτου χώρου στο οποίο δεν πρέπει να υπάρχει υπόγειο, για να μπορούν να φυτευθούν ψηλά δένδρα.

Σ' αυτή την περίπτωση, δεν επιτρέπονται επίγειες θέσεις στάθμευσης.

γ) Ημιυπαίθριοι χώροι του ισογείου έως είκοση επί τοις εκατό (20%) της έκτασης που παραχωρείται και εφόσον είναι σε επαφή με τον ενιαίο ακάλυπτο χώρο και οι οποίοι δεν επιτρέπεται να έχουν χρήση στάθμευσης κατά την παραχώρηση.

δ) Μία ράμπα, ανά οικοδομικό τετράγωνο, εισόδου αυτοκινήτων σε υπόγειο και μία σκάλα εξόδου ανά υπόγειο χώρο στάθμευσης.

ε) Μία γυάλινη πυραμίδα φυσικού φωτισμού ανά υπόγειο χώρο στάθμευσης, εμβαδού κατόψεως μέχρι 6,00 τ.μ.

2) Αν στα οικοδομικά τετράγωνα της παραγρ. 1, υφίσταται αξιόλογο κτίριο, το οποίο προτείνεται για διατήρηση από την πολεοδομική μελέτη και εφόσον τα οικόπεδα των προς διατήρηση κτιρίων είτε συνενώνονται με άλλα οικόπεδα, είτε μεταφέρουν το υπόλοιπο του Σ.Δ. σε άλλα οικόπεδα του ιδίου οικοδομικού τετραγώνου, με σκοπό τη διατήρηση του αξιόλογου κτιρίου, τότε και μόνο για αυτές τις ιδιοκτησίες, ισχύουν οι αυξημένοι συντελεστές, δόμησης της παραγρ. 1, χωρίς την συνδρομή του 12% της επιφανείας του οικοδομικού τετραγώνου της παραγρ. 1.

3) Οι άδειες των κτιρίων των οικοδομικών τετραγώνων των παραγρ. 1 και 2, ελέγχονται από την ΕΠΑΕ (Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου) σε δύο στάδια:

Διάγραμμα κάλυψης (1ον στάδιο).

Αρχιτεκτονικά (2ον στάδιο).

Ο μελετητής κατά την υποβολή της πρότασης του 1ου σταδίου θα πρέπει να υποβάλλει αιτιολογική έκθεση με την οποία να επεξηγεί τις επιλογές της χωροθέτησης του νέου κτιρίου με κριτήρια:

Α) Ένταξη του νέου κτιρίου σε μία συνολική πρόταση χωροθέτησης του κτισμένου και άκτιστου χώρου στο Οικοδομικό Τετράγωνο, η οποία να εναρμονίζεται με τα δεδομένα της Πολεοδομικής Μελέτης.

Β) Εναρμόνιση του νέου κτιρίου με τα τυχόν προτεινόμενα προς διατήρηση αξιόλογα κτίρια του Οικοδομικού Τετραγώνου.

Γ) Ο ενιαίος Ακάλυπτος χώρος (Ε.Α.Χ.) του οικοδομικού τετραγώνου να είναι σε άμεση επαφή με τους κοινόχρηστους χώρους της πόλης, να είναι κατά το δυνατόν ενιαίος (όχι διασπαρμένος). Σε περίπτωση δε «μεσαίου» Ε.Α.Χ., να γίνεται προσπάθεια το μέσο βάθος του, να μην είναι υπερβολικά μεγάλο σε σχέση με το πρόσωπο επαφής προς τους κοινόχρηστους χώρους.

Α) Να γίνεται προσπάθεια μείωσης των εισόδων αυτοκινήτων στο οικοδομικό τετράγωνο.

Στα κτίρια των οικοδομικών τετραγώνων των παραγρ. 1 και 2 επιτρέπεται:

α) Ύψη κτιρίων κατά ΓΟΚ στο βαθμό που είναι αναγκαίο.

β) Ανοίγματα και εξώστες προς τον ενιαίο ακάλυπτο χώρο που παραχωρείται συμβολαιογραφικά σε κοινή χρήση.

γ) Επικοινωνία των εν επαφή κτιρίων στο υπόγειο και στο ισόγειο εφόσον διατίθενται για χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, με στόχο τη μείωση των εσόδων αυτοκινήτων.

δ) Για τα αξιόλογα μη κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια του οικοδομικού τετραγώνου που εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ να διατηρηθούν, αίρεται ή καθιέρωση στοάς ή πρασιάς. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο το κτίριο κατεδαφιστεί επανέρχεται ή ισχύς της καθιέρωσης στοάς ή πρασιάς.

ε) PILOTI σε περιοχές που επιβάλλονται στοές.

4) Προϋποθέσεις για να ισχύουν οι αυξημένοι Σ.Δ. των παραγρ. 1 και 2 είναι:

α) Συμβολαιογραφική παραχώρηση κατά χρήση της παραγρ. 1, η οποία μεταγράφεται στο υποθηκοφυλάκειο.

β) Συνένωση ή μεταφορά Σ.Δ. εφόσον εμπίπτουν οι ιδιοκτησίες στις διατάξεις της παραγρ. 2.

γ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου μετά από την έγκριση της μελέτης από την ΕΠΑΕ, τουλάχιστον του 1ου σταδίου της παραγρ. 3.

5) Από το Δήμο Βόλου και εφόσον παραχωρηθεί κατά χρήση συμβολαιογραφικά ικανοποιητικό ποσοστό ακαλύπτων χώρων στο οικοδομικό τετράγωνο, γίνεται μελέτη διαμόρφωσης του ενιαίου ακάλυπτου χώρου, στην οποία το 50% τουλάχιστον διατίθεται σε φύτευση, το δε ψηλό πράσινο (δένδρα) κατά το ήμιση του 50%.

Κατά την ίδια μελέτη είναι δυνατόν να γίνεται αναδιάρθρωση των θέσεων στάθμευσης στους παραχωρηθέντας χώρους με κριτήριο την ορθολογικότερη οργάνωση των χώρων αυτών.

(Μείωση εισόδων αυτοκινήτων - τοποθέτηση θέσεων, στάθμευσης αυτοκινήτων σε τυχόν παραχωρηθέντες ημιυπαίθριους χώρους ώστε να αυξάνεται ή προς φύτευση διατιθεμένη έκταση).

Στους παραχωρηθέντας ημιυπαίθριους χώρους του ισογείου επιτρέπεται επίσης η κατασκευή αίθουσας κοινωνικών εκδηλώσεων του οικοδομικού τετραγώνου.

Η διαμόρφωση του ενιαίου ακαλύπτου χώρου εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου Βόλου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσης.

Βόλος, 22 Φεβρουαρίου 1995

Ο Περιφερειακός Διευθυντής
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΟΥΖΟΥΝΙΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ